



ALLAN RAWLAND, MSW, ACSW
Director

1 de Abril de 2010

Anuncio de Inicio del Periodo de Revisión Pública de 30 días para Horizons en Yucaipa bajo el Programa de Vivienda de La Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA por sus siglas en inglés)

La revisión pública y un periodo de comentarios por 30 días son requeridos por el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino para presentar cualquier solicitud al Programa de Viviendas de La Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA). Este programa es administrado por el estado para apoyar el financiamiento de urbanizaciones y proveer viviendas permanentes a los clientes de salud mental. La revisión pública se refiere a la urbanización Horizons en Yucaipa la cual pretende ofrecer viviendas permanentes a algunos de los clientes de salud mental del condado.

Los comentarios sobre la urbanización propuesta deberán ser recibidos por el condado dentro de los 30 días a la fecha publicada en este aviso para que sean considerados e incluidos en el análisis final y en la certificación de la solicitud al estado.

Las siguientes secciones de la solicitud se adjuntan para su consideración, revisión y comentarios:

- Sección 4.2.1 – Descripción del Proyecto
- Sección 4.2.5 (D.1 a D.5) – Programa de Vivienda del MHSA información de apoyo de viviendas y servicios
- Formulario resumen de la urbanización

Agradecemos sus comentarios y le animamos a dirigir cualquier pregunta o comentario acerca de la urbanización propuesta a Douglas M. Fazekas de la siguiente manera:

Douglas M. Fazekas
Condado de San Bernardino
Gerente Administrativo
Programa de Vivienda y Empleo
909 387-8619
Fax: 909 386-8578
dfazekas@dbh.sbcounty.gov

Sinceramente,

Allan Rawland, MSW, ACSW
Director



**Condado de San Bernardino
Departamento de Salud Mental
Ley de Servicios de Salud Mental**

**Aviso de 30 Días
Periodo de Revisión Publica
para
Horizons en Yucaipa
Bajo el Programa de Vivienda de la Ley de
Servicios de Salud Mental
(MHSA por sus siglas en inglés)**

1de Abril de 2010

FORMULARIO DE RESUMEN DE DESARROLLO
Programa de Vivienda de la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA por sus siglas en inglés)

Información del Desarrollo

Departamento de Salud Mental del Condado: Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino

Nombre del Desarrollo: Horizons en Apartamentos Yucaipa

Domicilio del Lugar: 12266 Third Street, Yucaipa, CA 92399

Patrocinador del Desarrollo: Urban Housing Communities, LLC

Urbanizador del Desarrollo: Urban Housing Communities, LLC

Proveedor Principal del Servicio: Age Wise

Tipo de Desarrollo: Construcción Nueva Adquisición/Restauración

Tipo de Construcción:

Apartamento Compartido Condominio Simple Otro_____

Cantidad total de unidades y tipos de dormitorio: 61 unidades de un dormitorio y 16 unidades de dos dormitorios

Cantidad total de unidades y tipos de dormitorio de la MHSA: 10 unidades de un dormitorio

Costo Total de Unidades de la MHSA: \$2,800,000 (aproximadamente)

Monto de los Fondos Requeridos de la MHSA: \$839,160

Fondos requeridos de la MHSA para los Subsidios Capitalizados Operativos:

SI NO

Metraje cuadrado por dormitorio de las unidades de la MHSA: 641 Pies Cuadrados (aproximadamente)

Información de Contacto: Douglas M. Fazekas
Condado de San Bernardino
Gerente Administrativo
Programas de Vivienda y Empleo
(909) 387-8619
Fax: (909) 386-8578
dfazekas@dbh.sbcounty.gov

**Condado de San Bernardino
Departamento de Salud Mental
Administración de Servicios de Salud Mental**

Sección 4.2.1- Generalidades del Proyecto

Horizons en Yucaipa
12266 Third Street
Yucaipa, CA 92399

Descripciones de las Construcciones Residenciales y Comunitarias

Horizons en Yucaipa es un proyecto nuevo de construcción que proporcionará 77 apartamentos para ancianos (76 a precio económico y una unidad de administración) y un centro comunitario situado en aproximadamente 4.94 acres. El proyecto consistirá de una construcción de dos pisos que proporcionará 61 apartamentos de un dormitorio con aproximadamente 641 pies cuadrados netos, 16 apartamentos de dos dormitorios con aproximadamente 940 pies cuadrados netos, y un centro comunitario de 2,450 pies cuadrados. La viabilidad financiera variará desde un 30% a un 60% del ingreso medio del área.

Horizons en Yucaipa ha sido diseñado con una sala comunitaria que incluye una cocina completa, laboratorio de computación, una oficina de alquiler/administración en las instalaciones, una sala de entretenimientos, área de asadores/picnic, una habitación grande de lavandería que contiene 6 lavarropas y 6 secadoras y una sala de lavandería más pequeña que contiene 4 lavarropas y 4 secadoras, una pileta de natación y un spa en un estilo arquitectónico que refleja y embellece el vecindario circundante. Habrá dos ascensores que proporcionan acceso al segundo piso. Los apartamentos incluyen un patio/balcón cubierto, lavaplatos, refrigerador, una cocina, un triturador de basura, ventilador de techo, conexiones para lavarropa/secador y están cableados para la televisión por cable. El proyecto también incluirá energía solar para proporcionar electricidad a la sala comunitaria, pileta, spa y a todas las unidades. Se incluye un estacionamiento adecuado para las residencias en el plan global del lugar e incluye espacios abiertos y aislados para cocheras abiertas. Los terrenos que incluyen el jardín, el patio, los pasillos, las áreas recreativas y perimetrales tendrán jardines naturales, que exigirán menos mantenimiento y costos más bajos, mientras que mejoran la belleza del vecindario.

Diez unidades de un dormitorio intercaladas en todo el complejo serán diseñadas para los inquilinos de la MHSA. Además, el proyecto estará presentando autorizaciones adicionales para agregar un espacio de oficina/reunión específicamente para los inquilinos de la MHSA y AWSS, el proveedor del servicio.

El proyecto está ubicado en forma ideal debido al extenso acceso a los servicios públicos de Horizonte en Yucaipa. Dentro de ¼ de milla del proyecto se encuentran

Asaderos Super Market, farmacia Wal-green, parada de autobús Omnibus, el Centro para Ancianos Yucaipa y el Parque Central.

Mezcla de Unidad

Tipo	Unidades	%
Un dormitorio	51	67%
Unidades de MHSA de un dormitorio	10	13%
Dos dormitorios	15	20%
Dos dormitorios/Unidad de Administración	1	
Total	77	100%

Características de Inquilinos y Objetivos de Servicios de las Viviendas

Horizons en Yucaipa incluirá 76 unidades para ser rentadas a ancianos calificados de la población general en niveles de renta asequibles en cumplimiento con el programa de crédito de impuesto para vivienda de bajos ingresos. Diez de las 61 unidades de un dormitorio serán designadas como vivienda de apoyo permanente del Programa de Vivienda de la MHSA para los adultos mayores elegibles con enfermedad mental seria, según lo definido por los conceptos del programa de la MHSA. Los adultos mayores en el programa tendrán “extremadamente bajos ingresos” con un ingreso anual que no exceda el 30% del Ingreso Medio del Área (AMI por sus siglas en inglés). El propietario del inmueble empleará a los Profesionales de Administración de Proyecto de Hyder Property como administradores del inmueble y exigen un Administrador Residente en las instalaciones y un personal de mantenimiento. El Administrador Residente se reunirá en forma regular con el Proveedor de Servicio Completo de la MHSA, Servicios de Apoyo Age Wise (AWSS por sus siglas en Inglés), para discutir los temas relevantes inquilino/cliente, desempeño global del programa de apoyo de vivienda, coordinación de servicio y actividades voluntarias de apoyo en las instalaciones, y otros asuntos relevantes. El objetivo para el Programa de Vivienda de la MHSA Horizonte en Yucaipa es proporcionar vivienda segura y asequible que esté vinculada a los servicios integrales que sostiene la independencia y calidad global de vida de cada inquilino.

Niveles de Renta

Tipo	Unidades	Rentas Netas
MHSA de un dormitorio 25%	6	\$365
MHSA de un dormitorio 30%	4	\$365
Un dormitorio 40%	11	\$448
Un dormitorio 50%	26	\$573
Un dormitorio 60%	14	\$698
Dos dormitorios 30%	3	\$378
Dos dormitorios 40%	3	\$541
Dos dormitorios 50%	6	\$668
Dos dormitorios 60%	3	\$813
Dos dormitorios/Unidad de Administración	1	
Total	77	

Proveedor Principal del Servicio

Horizons en Yucaipa se ha asociado con Servicios de Apoyo Age Wise (AWSS), una Sociedad de Servicio Completo impulsada por el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino. Los Servicios de Apoyo Age Wise ayuda a los consumidores residentes adultos mayores a mantener la independencia, a tener éxito en su bienestar, reducir las internaciones, reducir las encarcelaciones, aumentar el empleo, y re-integrarse en forma exitosa en la comunidad.

Otros Socios para la Urbanización

Horizons en Yucaipa es una sociedad de Urban Housing Communities LLC y Western Community Housing. Urban Housing Communities LLC tiene una amplia experiencia en el desarrollo de viviendas de alquiler asequibles en toda California. Desde el año 2004, UHC ha desarrollado más de 400 unidades de viviendas asequibles para familias múltiples y ancianos y empezará la obra de 254 unidades este año. Los ejecutivos de UHC tienen experiencia en desarrollar más de 750 proyectos de viviendas asequibles y más de 35,000 unidades. Western Community Housing, Inc. (WCH por sus siglas en inglés) es una Corporación de Beneficio Público sin Fines de Lucro de California. WCH fue fundada en 1999 con una misión de proporcionar viviendas asequibles y programas de servicio social para familias de ingresos bajos y moderados y ancianos que residen en comunidades de viviendas de renta asequible. WCH tiene actualmente un interés propietario en más de 55 comunidades de viviendas asequibles que comprenden más de 5,400 unidades. Las propiedades de Western Community Housing incluyen un proyecto de viviendas de apoyo de 60 unidades para personas con discapacidades del desarrollo en Tucson Arizona. Además, WCH proporciona Programas de Servicios que extienden las oportunidades de los residentes de bajos ingresos para vivir una vida más rica.

Financiación de la Urbanización

La financiación para Horizons en Yucaipa involucra (aproximadamente):

Préstamo Permanente	\$ 5,000
Derechos de Propiedad del Urbanizador	-
Fondos HOME	2,000,000
Préstamo de la Ciudad	2,635,310
Impuestos de Impacto Diferido de la Ciudad	1,193,666
MHSA	839,160
Créditos de Impuesto Solar	-
Trámites de Crédito de Impuesto Federal (9%)	<u>14,865,306</u>
TOTAL DE FUENTES DE FONDOS	<u>\$ 21,538,442</u>

**Condado de San Bernardino
Departamento de Salud Mental
Administración de Servicios de Salud Mental**

**Sección 4.2.5 (D.1-D.5)
Programa de Vivienda de la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA por sus siglas en inglés)
Información de Apoyo de Vivienda y Servicios**

Sección D1: Coherencia con el Programa de Tres Años y Plan de Gastos

El Departamento de Salud Mental (DBH) del Condado de San Bernardino, a través de la *Actualización Anual del Año Fiscal 2009-10 del Programa de Tres Años y Plan de Gastos para los Servicios y Apoyo Comunitario (CSS) de la MHSA*, identificó una necesidad de vivienda de apoyo permanente para los Adultos Mayores con Enfermedad Mental Seria (SMI por sus siglas en inglés) que están sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar y están desatendidos. Además, el *Programa de Tres Años y Plan de Gastos original de la MHSA del Condado (para los Años Fiscales 2005-06, 2006-07 y 2007-08)*, preparó a continuación de un intenso esfuerzo colaborador y aporte de los consumidores, miembros de las familias, líderes de la comunidad, proveedores de servicio y otras partes interesadas que incluyeron foros de la comunidad y grupos de trabajo y encuestas de edades específicas, descubrieron que la provisión de vivienda permanente de apoyo para los Adultos Mayores, que están sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar, fue calificada entre los cinco temas más importantes identificados por los grupos de trabajo de la comunidad para este grupo. Se espera que el programa de Vivienda de la MHSA del Condado de San Bernardino genere aproximadamente 150 unidades de Viviendas de Apoyo en todas las categorías de edades atendidas. La propuesta del programa de Vivienda de la MHSA para los Apartamentos Horizonte en Yucaipa responde en forma directa a esta necesidad identificada de la comunidad y la prioridad del Condado prestando servicio en forma directa a la población de Adultos Mayores con SMI que están sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar.

La Urbanización Horizonte en Yucaipa Responde a la Necesidad Identificada para Viviendas para Adultos Mayores

Urban Housing Communities, LLC en sociedad con Servicios de Apoyo Age Wise (AWSS) como proveedor de servicios completos (FSP por sus siglas en inglés) para los servicios específicos de residentes de la MHSA está solicitando capital y fondos operativos de subsidio para los Apartamentos Horizonte en Yucaipa. Los Apartamentos Horizonte en Yucaipa proporcionarán diez (10) unidades de un dormitorio como viviendas permanentes de apoyo para diez (10) clientes elegibles Adultos Mayores de la MHSA dentro de la urbanización más grande de setenta y siete (77) unidades. Los Apartamentos Horizonte en Yucaipa colaborarán con la FSP local, los Servicios de Apoyo Age Wise, para proporcionar servicios voluntarios de apoyo a estas diez (10) unidades con fondos de la MHSA. AWSS brindará apoyo a los clientes en estas diez (10) unidades proporcionando a los clientes las herramientas necesarias para mantener su

vivienda, sostener la independencia, y transformarse en miembros activos de sus comunidades.

En coherencia con los objetivos delineados en el plan CSS, los servicios de apoyo en los Apartamentos Horizonte en Yucaipa están detallados en la sección D.4 de esta notificación.

Sección D2: Descripción de la Población Objetivo a ser Atendida

Los Apartamentos Horizonte en Yucaipa proporcionarán 10 unidades de vivienda permanente de apoyo para Adultos Mayores (de 60 años de edad y más), una de las poblaciones objetivo identificadas por la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA) bajo el plan de Vivienda de la MHSA del Condado de San Bernardino. Los Adultos Mayores atendidos en el programa de Vivienda de la MHSA en los Apartamentos Horizonte en Yucaipa tendrán 60 años de edad o más con un diagnóstico de enfermedad mental seria (SMI) Ellos pueden estar desatendidos o marginados y pueden haber estado internados, en riesgo de institucionalización o haber estado involucrados en sistemas criminales de justicia. Las personas atendidas pueden tener un desorden de abuso de sustancias co-ocurrente, estar sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar, y pueden sufrir discapacidades funcionales. Los Adultos Mayores en el programa serán de muy bajos ingresos con un ingreso anual que no exceda el 30% del Ingreso Medio del Área (AMI), y muchos adultos mayores pueden tener ingresos considerablemente menores que el 30% del AMI. Al momento del ingreso en la vivienda, se anticipa que muchos de los adultos mayores puedan no tener ingresos además de la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI por sus siglas en inglés).

Sección D3: Proceso de Selección de Inquilinos

Horizons en Yucaipa designará diez, unidades de un dormitorio de 30% AMI para viviendas de Adultos Mayores de la MHSA en un total de 77 unidades. Las unidades de la MHSA estarán dispersas en toda la propiedad.

Habrá disponible un espacio adicional para proporcionar un área de oficina/reunión con servicios de apoyo específicamente para los inquilinos de la MHSA. Los inquilinos de la MHSA también tendrán acceso a la sala comunitaria, áreas de pileta y jardín, así como también los servicios proporcionados a todos los inquilinos.

Los Profesionales de Administración de Proyecto de Hyder Property actuarán como administradores del inmueble para el proyecto Horizons en Yucaipa. Hyder Property Management tiene más de 40 años de experiencia proporcionando administración de inmuebles de calidad para ambas viviendas asequibles y 14 años de experiencia en proporcionar viviendas de apoyo en California. Con un portafolio activo de administración de más de 5700 unidades, Hyder Property Management proporciona una fuerte habilidad en administración de inmuebles al equipo de Horizons en Yucaipa. Hyder Property Management usara su experiencia en trabajando con

inquilinos con necesidades especiales junto con Age Wise Support Services para asegurar el apoyo máximo disponible a los alicantes elegibles de la MHSA mientras completan el proceso de aplicación. Este enfoque de equipo experimentado ofrece una asistencia flexible y sensible a medida que los solicitantes negocian el proceso de selección de inquilinos.

Notificación de Disponibilidad de Unidad

A medida que las unidades del Programa de Viviendas de la MHSA estén disponibles, los potenciales inquilinos serán notificados a través del siguiente proceso:

1. Los Profesionales de Administración Hyder Property (Hyder Property Management), el administrador del inmueble, coordinará con AWSS para llenar las vacantes en las unidades de la MHSA con los solicitantes que cumplan con los criterios de la MHSA y estén inscritos en el programa de la Sociedad de Servicio Completo (FSP).
2. Los potenciales inquilinos solicitarán el alquiler en Horizons de Yucaipa después de ser enviados por el AWSS. El potencial inquilino, si no es enviado por el AWSS, será dirigido al FSP, AWSS, para un certificado de elegibilidad para la vivienda de la MHSA. El AWSS proporcionará la confirmación de la elegibilidad de la unidad de vivienda de la MHSA al solicitante y Hyder Property Management si el solicitante cumple con los criterios del Programa de Viviendas de la MHSA.
3. Horizons en Yucaipa mantendrá una lista de espera específica del lugar, conservándola actualizada a través de comunicando al potencial inquilino / AWSS en forma regular, por el plan de administración de inmuebles de Horizons en Yucaipa, para averiguar acerca del interés continuado en un unidad financiada por el MHSA.

Lista de Espera del Proyecto

El protocolo de evaluación de Horizons en Yucaipa está delineado en la sección D.13 de la solicitud del Programa de Viviendas de la MHSA. Las solicitudes serán procesadas de acuerdo con el orden en el cual son recibidas. Si no hay unidades disponibles, los solicitantes elegibles serán colocados en lista de espera de la Horizons en Yucaipa de Hyder Property Management, en una pre-calificación favorable. La pre-calificación favorable no asegura, ni implica, que una solicitud será aprobada o que Hyder Property Management esté preparando una solicitud particular para una unidad que puede estar disponible. Los criterios adicionales de selección de inquilino, según lo delineado en el plan de selección de inquilino de Hyder Property Management, también será aplicables.

Evaluación de la Administración del Inmueble

El solicitante inscrito en la MHSA FSP será evaluado por Hyder Property Management y se espera que incluya una revisión de la solicitud completada de vivienda de Hyder Property Management.

Los solicitantes que pasen en forma exitosa esta evaluación estarán sujetos a una verificación de ingresos por una tercera parte y revisión del propietario y/o referencias. Si el potencial inquilino es aceptable en este punto, se realizarán un informe crediticio, y un control de antecedentes penales. Si el informe crediticio y el control de antecedentes penales ambos son aceptables, ocurrirá la verificación de la elegibilidad de la MHSA del AWSS como el último paso para obtener una unidad disponible específica. Hyder Property Management y AWSS trabajará en forma colectiva para determinar los alojamientos razonables que pueden ser útiles para asegurar que los solicitantes elegibles con discapacidades de la MHSA puedan tener acceso a las unidades designadas de la MHSA.

Asistencia de Evaluación para el Solicitante

El AWSS, la FSP a los inquilinos en Horizons en Yucaipa, proporcionará todo el apoyo necesario durante el proceso de evaluación, incluyendo, si lo desea el solicitante, la asistencia al solicitante para completar la papelería exigida, asegurando la documentación requerida, y acompañando al solicitante durante las entrevistas con el personal de Hyder Property Management.

Referencias

Si no están disponibles las referencias del propietario, serán exigidas las referencias personales, aparte de los miembros de la familia. Las referencias exigidas pueden ser proporcionadas por el personal de un refugio para personas sin hogar, otros proveedores de servicios para personas sin hogar, trabajadores sociales u otras personas involucradas con el solicitante en una capacidad profesional, junto con tanta información como sea posible acerca de donde el solicitante ha estado viviendo durante los últimos cinco años. Las referencias del propietario, personales u otras deben indicar la capacidad para cuidar la propiedad y pagar la renta puntualmente, así como también la capacidad para cohabitar tranquilamente con otros inquilinos. El control de referencia de propietario es llevado a cabo para determinar que un solicitante ha:

- Demostrado una capacidad para pagar la renta puntualmente y en su totalidad
- Seguido las normas y regulaciones descritas en el contrato de alquiler
- Mantenido su residencia en una manera limpia y higiénica
- Mantenido su residencia sin daños
- No ha recibido en ningún momento una notificación de violación(es) del alquiler
- Comportado como un buen vecino e inquilino

Notificación de Decisión

Hyder Property Management proporcionará a los solicitantes una notificación escrita de asignación a la lista de espera o motivo de la denegación después de considerar la solicitud de vivienda. El solicitante también será notificado por escrito por Hyder Property Management de la fecha específica de ocupación o el motivo de la denegación después del procesamiento final.

Todas las notificaciones de denegación incluirán la información acerca del derecho a apelar y una notificación recordatoria del derecho a un alojamiento razonable por discapacidad.

También se enviará una copia de cualquier notificación de denegación para los solicitantes inscritos en el MHSA al AWSS y al DBH. En el caso de una solicitud exitosa para la vivienda, el AWSS estará disponible para ayudar al inquilino para realizar los arreglos y completar el proceso de mudanza.

Vivienda Justa

Hyder Property Management cumplirá con todas las leyes federales, estatales, y locales de vivienda justa y derechos civiles, así como también con todos los requisitos de igualdad de oportunidades durante la comercialización, alquiler, y operaciones existentes. Hyder Property Management está comprometida con los requisitos del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Título VIII y Sección 3 de la Ley de Derechos Civiles de 1968 (según la enmienda de la Ley de Urbanización Comunitaria de 1974), Derecho Ejecutivo 11063, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Discriminación por Edad de 1975, Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, y la legislación que puede ser promulgada subsiguientemente que proteja los derechos individuales de los residentes, solicitantes, o personal.

Hyder Property Management no discriminará contra los potenciales residentes en base al hecho o percepción de su raza, religión, credo, origen de nacionalidad, edad, color, sexo, ceguera, u otra discapacidad física o mental, estado marital, estado de sociedad doméstica, linaje, orientación sexual real o percibida, identidad de género, SIDA, Complejo Relacionado con el SIDA, VIH, afección médica, peso, altura, asociación política u otra consideración ilegal por la ley Federal, Estatal o local.

Hyder Property Management no discriminará contra los potenciales residentes en base a su recepción de, o elegibilidad para, la asistencia de vivienda bajo ningún programa Federal, Estatal, o local de asistencia para vivienda. Hyder Property Management no discriminará contra quienes utilicen certificaciones o comprobantes u otra asistencia de alquiler de la Sección 8, y los solicitantes con dicha asistencia de alquiler deben cumplir todos los requisitos de elegibilidad. Hyder Property Management trabajará de cerca con el asesoramiento legal y las agencias regulatorias durante el proceso de mercadeo y de alcance para garantizar el total cumplimiento con todos los requisitos aplicable.

Alojamiento Razonable y Derecho a Apelación

Todos los solicitantes serán avisados en su paquete específico de solicitud acerca de su derecho a un alojamiento razonable al igual que a su derecho de apelar decisiones de evaluación. Cualquier información de antecedentes obtenidos de informes crediticios, controles de antecedentes criminales y/o referencias del dueño y otras personales serán consideradas en vista del compromiso del proyecto de proporcionar vivienda a personas en transición que tienen necesidades especiales. Los solicitantes con información de antecedentes negativa tendrán la oportunidad de demostrar que el comportamiento actual que ha causado esos temas estuvo relacionado con una discapacidad y solicitar un alojamiento razonable. Además, la disponibilidad de los servicios sociales de apoyo que pueden ayudar al solicitante

para cumplir las condiciones de alquiler también serán consideradas en la evaluación de dicha información antes de una decisión para la asignación del solicitante a una unidad de la MHSA.

Todos los avisos de denegación incluirán información acerca del derecho a apelar y un aviso recordatorio del derecho a un alojamiento razonable por discapacidad.

Solicitud de Renta y Procedimiento de Lista de Espera

En el alquiler inicial y en lo sucesivo, el AWSS enviara a los clientes elegibles de la FSP a Horizons en Yucaipa para solicitar la vivienda de la MHSA. Se les exigirá a todos los potenciales inquilinos completar y presentar una solicitud de renta en el contrato de alquiler. Subsiguiente al alquiler inicial, todos los potenciales inquilinos completarán y presentarán una tarjeta de visita. La tarjeta de visita sirve como el mecanismo para que el personal de la administración del inmueble evalúe si una persona interesada cumple con los requisitos del programa previo a solicitar una solicitud total de alquiler, por lo tanto reduce la carga de la solicitud en ambos los potenciales inquilinos y el personal de administración del inmueble. La tarjeta de invitación reunirá la información acerca del solicitante, incluyendo, el nombre y la información de contacto, composición del grupo familiar e ingresos. Las solicitudes y tarjetas de invitación pueden obtenerse llamando a la oficina de alquiler. Debido a la restricción y pautas de construcción, se pueden realizar ciertas preguntas a los potenciales inquilinos tales condición de estudiantes de tiempo completo, Delito Sexual Registrado (RSO por sus siglas en Inglés), y condición de sin hogar/discapacitado para las unidades del Programa de Viviendas de la MHSA. Hyder Property Management proporcionará capacitación a los administradores de caso del AWSS acerca del proceso de pre-calificación y solicitud.

Luego del alquiler inicial, se les enviará por correo aquellos solicitantes que pre-califiquen una solicitud de renta completa que el solicitante deberá completar y devolver a la oficina de alquiler. Una vez que el solicitante presente la solicitud completa de alquiler total, él o ella será colocado(a) en la lista de espera de acuerdo con la fecha y hora de la estampilla en la solicitud. A pedido, Hyder Property Management proporcionará el estado de la lista de espera para los potenciales inquilinos al AWSS y al DBH. El alojamiento razonable, tales como medios alternativos de recepción o presentación de las solicitudes, será realizado para las personas con discapacidades. Hyder Property Management y AWSS trabajará en forma colectiva para determinar los tipos de alojamiento que pueden ser útiles para asegurar que los solicitantes elegibles de la MHSA pueden tener acceso a las unidades designadas de la MHSA.

Entrevista y Evaluación del Solicitante

Cuando existe una unidad vacante en el Programa de Vivienda de la MHSA, el administrador del inmueble se comunicará con el próximo solicitante elegible en la lista de espera para programar un horario de entrevista. Para la entrevista, el solicitante debe estar preparado para proporcionar: una tarjeta de identificación emitida por el estado, una tarjeta o número de seguro social, y una verificación de

ingresos (carta de aprobación del SSI, talones de pagos, etc.). Si toda la documentación exigida está en orden, el proceso de entrevista y evaluación más abajo tiene lugar una vez que la unidad está disponible.

- a. Se les solicitará a los solicitantes firmar los formularios que serán enviados para verificar la información en su solicitud incluyendo: ingresos, condición de sin hogar y de discapacidad. La Administración del Inmueble debe obtener la verificación de esta información de la solicitud antes de cualquier ofrecimiento de una unidad.
- b. Control de Antecedentes Penales/Crediticios
 1. Control de Antecedentes Penales. El control de antecedentes penales mostrará la historia de las condenas penales. Los antecedentes penales serán evaluados basados en la gravedad, marco de tiempo, y patrón de los delitos.
 2. Control Crediticio. La información del reporte crediticio puede no descalificar una solicitud de alquiler. El propósito de obtener un informe crediticio es establecer el nivel actual de deuda. Sólo un nivel actual grave de deuda que evitaría que un inquilino realice los pagos de la renta descalificaría una solicitud de alquiler.
- c. Otros Criterios de Evaluación de Inquilino
 1. El personal realizará un estudio de la documentación de caso del solicitante para la conducta y aptitud del inquilino.
 2. Las conductas del inquilino que pueden afectar la selección para el alquiler incluyen la utilización ilegal (o patrón de uso ilegal) de una sustancia controlada por parte del solicitante que puedan interferir con la salud, seguridad, o derecho a un esparcimiento pacífico de las instalaciones.
- d. Se lleva a cabo una entrevista con el potencial inquilino.
- e. Se programa una fecha de mudanza.

Criterios de Elegibilidad del Inquilino

Para ser elegible para alquilar en una de las diez (10) unidades reservadas para el MHSA en Horizons en Yucaipa, los potenciales inquilinos de la MHSA deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- Debe ser un adulto mayor (60 años de edad y más) con diagnóstico de enfermedad mental seria (SMI).
- Debe estar sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar; Y
- Debe cumplir con los requisitos de bajos ingresos del Comité de Asignación de Crédito Tributario de California y el Programa de Vivienda de la MHSA. Tenga en cuenta que la porción de alquiler de la renta será 30% de la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI), o 30% del ingreso, cualquiera sea mayor, hasta un máximo de 30% del AMI.

Definiciones

Enfermedad Mental Seria:

El solicitante es un adulto de 18 años o mayor con una enfermedad mental seria y persistente verificable según lo definido en el Código de Bienestar e Instituciones Sección 5600.3(b).

Sin Hogar;

“Sin Hogar” significa vivir en las calles, o que le falta una residencia fija, regular, y adecuada para la noche. Esto incluye refugios, moteles y situaciones de vida en las cuales la persona no tiene derechos de alquiler. (Fuente: Hoja de Términos y Condiciones del Programa de Vivienda de la MHSA.)

En Riesgo de Quedarse sin Hogar:

En riesgo de quedarse sin hogar debido a una de las siguientes situaciones:

- (i) Joven en edad de transición saliendo de los sistemas de bienestar o justicia juvenil.
- (ii) Personas dadas de alta de establecimientos institucionales que incluyen:
 - Hospitales, incluyendo hospitales psiquiátricos para agudos, establecimientos de salud psiquiátrica (PHF por sus siglas en inglés), establecimientos capacitados de enfermería (SNF por sus siglas en inglés), con un programa certificado especial de tratamiento para los enfermos mentales (STP por sus siglas en inglés), y centros de rehabilitación de salud mental (MHRC por sus siglas en inglés).
 - Colocaciones residenciales de crisis y de transición
- (iii) Liberación de las prisiones locales de la ciudad o el condado
- (iv) Colocados temporalmente en un establecimiento residencial de cuidados al recibir el alta de (ii) o (iii) mencionados anteriormente.
- (v) Certificación por el director de salud mental del condado como una persona que ha sido evaluada por y está recibiendo servicios del departamento de salud mental del condado y que ha sido considerada por estar en riesgo inminente de quedarse sin hogar.

(Fuente: Hoja de Términos y Condiciones del Programa de Vivienda de la MHSA.)

Verificación de Cumplimiento con los Criterios de Elegibilidad de Inquilino

Hyder Property Management exigirá una documentación de la tercera parte del cumplimiento del solicitante con los criterios de elegibilidad previa a la aprobación para el alquiler.

- La verificación de Elegibilidad del Programa de Vivienda de la MHSA será proporcionada por el Proveedor de la Sociedad de Servicio Completo.
- La verificación del ingreso está documentada a través de la conclusión del Cuestionario de Certificación de Ingresos de Inquilino, Certificación de Ingreso de Inquilino, Formularios de Verificación de Empleo, y todos los otros formularios de créditos tributarios exigidos de acuerdo con las regulaciones del Comité de Asignación de Crédito Tributario de California.

Proceso de Apelaciones

Si se niega una solicitud de alquiler, Hyder Property Management enviará al solicitante una carta de denegación, que especificará el motivo del rechazo. El

solicitante tiene catorce (14) días calendario después de la fecha de la carta de denegación para presentar una apelación escrita a Hyder Property Management. Hyder Property Management considerará cualquier circunstancia atenuante que el solicitante sienta que tendría un efecto en su solicitud y que superaría o sobrepasaría la información ya reunida en el proceso de evaluación del inquilino. La apelación escrita debe consistir de la documentación refutando el motivo enunciado para el rechazo de la solicitud de alquiler o apoyando las circunstancias atenuantes a ser consideradas en la apelación. Si una carta de denegación es enviada al solicitante, y no se recibe respuesta o nueva evidencia dentro de los catorce (14) días calendario, Hyder Property Management cerrará el expediente en forma permanente.

Hyder Property Management notificará al solicitante de la decisión final en la apelación dentro de los catorce (14) días calendario de la recepción de la notificación escrita de apelación por parte del solicitante, a menos que se exija mayor información o investigación para proporcionar consideración total a la apelación.

Para detalles adicionales consulte la “Referencia y Proceso de Certificación de Inquilino” de los Servicios de Salud Mental del Condado de San Bernardino (adjunto al final de este documento).

Sección D4: Plan de Servicios de Apoyo

El programa de *Servicios de Apoyo Age Wise* (AWSS) es una Asociación de Servicios Completos operada por el Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino para atender a las necesidades de servicios identificadas en Adultos Mayores con enfermedad mental seria. El objetivo fundamental de los *Servicios de Apoyo Age Wise* es dar apoyo a la persona para que mantenga el alquiler. Los principios generales del plan de servicios de vivienda de la MHSA son la opción de cliente/inquilino y los servicios voluntarios. El programa de servicios de apoyo proporcionará apoyo a consumidores residentes adultos mayores para que mantengan la independencia, tengan éxito en su bienestar, reduzcan las hospitalizaciones, reduzcan los encarcelamientos, aumenten el empleo, y se reintegren exitosamente en la comunidad.

Necesidades de Servicio de la Población Objetivo

La población objetivo para este proyecto consiste de diez (10) Adultos Mayores, de 60 años de edad o más quienes han sido diagnosticados con una enfermedad mental seria y que no tienen un hogar o se encuentran en riesgo de no tener un hogar. La población de Adultos Mayores, en general, se enfrenta con algunos temas únicos que hacen que exista una mayor dificultad para proporcionar servicios. Alguna de las dificultades específicas que enfrenta la Población Adulta Mayor incluyen depresión a causa del deterioro crónico de la salud y fallecimiento de sus pares, problemas para dormir, y aislamiento (tanto físico como social). Para tratar estas dificultades particulares, AWSS ha desarrollado un plan integral que consiste de administración de caso, evaluación, atención psiquiátrica, servicios de salud mental, servicios educativos y sociales, servicios de trastornos co-ocurrentes, intervención en crisis, apoyo médico y servicios de apoyo de vivienda. Estos servicios combinados tienen la

finalidad de ayudar a los residentes a mantener la independencia, tener éxito en su bienestar, reducir las hospitalizaciones, reducir los encarcelamientos, aumentar la estabilidad habitacional, y reintegrarse exitosamente en la comunidad. Mientras que el nivel específico de atención de cada inquilino dependerá de la necesidad y deseo de servicios de ese inquilino, AWSS ha diseñado un plan que puede ser flexible e integral para atender a todas las necesidades a medida que estas surgen.

Personal Proveedor de Servicios

AWSS tiene un equipo de personal multi disciplinario que proveerá una variedad de servicios tanto dentro como fuera del lugar, dependiendo de las necesidades y preferencias del Inquilino. Dado que se espera que los inquilinos tengan una lista de objetivos, el plan de servicios de AWSS debe ser flexible en cuanto a su personal para maximizar la forma y el momento en que los servicios son proporcionados. Es la intención de AWSS tener al menos un miembro del personal de tiempo completo en el lugar en todo momento, y AWSS podría proporcionar personal adicional sobre una base de necesidad para cubrir los objetivos del programa. Debido a las necesidades peculiares de la población Adulta Mayor AWSS utilizará un modelo de personal que responda a las necesidades de la población incluyendo una variedad de personal y un enfoque multi-disciplinario. El equipo Age Wise utilizará defensores de los pares y de la familia y a personal que refleje la constitución étnica y cultural de los consumidores residentes. En general, AWSS espera brindar servicios de calidad a los inquilinos proporcionándoles una alta relación de personal (1:10) que le permitirá al personal clínico y de apoyo proporcionar una interacción significativa con los 10 inquilinos adultos mayores. Además, para brindar un mejor servicio a los inquilinos, AWSS tendrá la capacidad de trabajar con los inquilinos en entornos grupales en la sede de reuniones del desarrollo en el área designada para los inquilinos. Los inquilinos también podrán ser vistos en forma privada en el espacio de oficina designado para los clínicos de AWSS en el proyecto Horizons en Yucaipa, en la residencia individual del inquilino.

Generalidades y Descripción de los Servicios

El programa AWSS proporcionará acceso integral pero aún así flexible a servicios basados en las necesidades de los inquilinos veinticuatro horas por día y siete días a la semana. Los servicios incluirán servicios basados en la clínica, apoyo habitacional, acceso a apoyo de medicación, servicios de tratamiento de trastornos co-ocurrentes, apoyo educacional y de habilidades para la vida, vinculación con beneficios y derechos y apoyo familiar y de los pares. Los servicios y los objetivos serán desarrollados en asociación con el inquilino adulto mayor y estarán dirigidos a la utilización de un enfoque basado en las fortalezas. Los servicios apuntarán a apoyar al consumidor residente adulto mayor para que conserve una situación de vivienda a largo plazo. AWSS proporcionará servicios dirigidos que tratan en forma directa las necesidades específicas de cada inquilino. Esto incluirá servicios bilingües que serán proporcionados tanto en el lugar como fuera del lugar y que tendrán una frecuencia determinada en forma individual, pero no menor a semanal. El personal de servicios de apoyo también ayudará al consumidor residente adulto mayor a acceder a servicios del Condado y otros externos según sea apropiado para cubrir todas las necesidades del

inquilino. A aquellas personas que renuncien a recibir servicios se les proporcionará una participación asertiva enfocada en reforzar las habilidades para ser exitosamente un inquilino.

Todos los servicios serán voluntarios, una variedad de servicios de salud mental serán ofrecidos y proporcionados a todos los inquilinos elegibles de MHSA que expresen un deseo de recibir dichos servicios. Los servicios fundamentales de apoyo incluirán:

- Acceso a servicios psiquiátricos: valoración, evaluación y manejo de medicación
- Tratamiento de salud mental, manejo de caso y desarrollo de habilidades de vida independiente
- Intervención de crisis y atención de seguimiento
- Grupos de apoyo de Diagnóstico Dual y opciones de tratamiento individualizado para consumidores residentes que experimentan desafíos con el uso de sustancias
- Asistencia de emergencia con alimentos y ropas según sea necesario
- Objetivo individual/planificación de servicios
- Grupos de educación psicológica semanales de Bienestar
- Asistencia para acceder y mantener beneficios establecidos
- Asistencia para acceder a servicios de salud pública
- Asistencia para acceder a transporte público
- Asistencia para acceder a experiencias educativas y voluntarias
- Manejo del dinero y educación financiera
- Servicios y oportunidades de empleo
- Intervenciones de familia y otros sistemas de apoyo

AWSS proporcionará todos los servicios directos de mantenimiento de salud mental y manejo de caso. Todos los servicios psiquiátricos y medicación serán proporcionados por la Clínica Residencial de Adultos. Los 10 inquilinos adultos mayores también podrán acceder a las Clínicas de Salud Pública del condado para evaluaciones médicas regulares, referencias y tratamiento apropiado. Regularmente, el caso de cada inquilino será revisado para discutir temas de tratamiento y progreso. El equipo multidisciplinario proporcionará asistencia permanente con las habilidades de vida independiente, consejería individual y familiar, y asistencia y educación con el auto manejo de la medicación. El manejo de caso es un servicio crucial que es compartido por todo el equipo, en cualquier día dado, un miembro del equipo es el coordinador en el lugar, de turno. Todos los miembros del equipo de servicios se familiarizan con todos los inquilinos adultos mayores y cada miembro del equipo está preparado para intervenir y coordinar los servicios y el manejo de caso en cualquier día dado (o noche). La mayoría de los servicios serán proporcionados en los Apartamentos Horizons en Yucaipa a pesar de que pueden utilizarse otras instalaciones y programas del condado según lo que dicten las necesidades del programa.

Promoviendo la Recuperación, el Trabajo y la Independencia

Los adultos mayores que reciben servicios de este programa de vivienda serán individuos con temas médicos y sociales complejos y de largo plazo. Los antecedentes de falta de vivienda y discapacidades no tratadas de cada persona requerirán un

enfoque individualizado para la evaluación de necesidades y objetivos. Los consumidores residentes son ayudados para que obtengan las habilidades necesarias para realizar elecciones que reflejen sus propios valores, preferencias y objetivos. Se desarrollarán sistemas de apoyo para cubrir las necesidades de cada persona, incluyendo da ayuda para acceder a experiencias educacionales y voluntarias de manera de darle a cada persona el poder para lograr su más alto nivel de independencia. El programa ayuda a los inquilinos a desarrollar y mejorar las habilidades de vida en comunidad mediante el apoyo individual y de los pares. Los inquilinos serán evaluados, referidos y apoyados en el desarrollo de habilidades de vida independiente tales como mantenimiento del departamento, administración de dinero, cómo cocinar y hacer las compras. Los inquilinos también serán evaluados, referidos y apoyados para acceder a recursos de empleo en la comunidad y apoyados para alcanzar sus objetivos profesionales según lo dictado por las capacidades y necesidades del cliente.

Estrategias y Asistencia para Conservar la Vivienda y Apoyar el Bienestar, la Recuperación y la Resiliencia

Emplear el enfoque “basado en las fortalezas” permite al personal identificar qué se necesita para apoyar a los inquilinos para que conserven su hogar. El hecho de comenzar en el punto de la recuperación en que se encuentra la persona identificará dónde comenzar y enfocarse. Esto generalmente comienza con lo más básico – una evaluación de ingresos y salud. Si todavía no se han realizado, se deben hacer las solicitudes para beneficios financieros y de atención médica lo antes posible. Además, se debe ofrecer la lista de servicios descrito más arriba. Un enfoque basado en las fortalezas que alienta y apoya la elección, el empoderamiento y se enfoca en las fortalezas de la persona ha demostrado ser exitoso en la recuperación, en promover la alentar la resiliencia, y en promover el bienestar. En base a los deseos y capacidades de los inquilinos, se podrán a disposición oportunidades de empleo y apoyos, incluyendo acceso a transporte, instrucción laboral, y cualquier otro artículo que pudiera ser importante para que el inquilino sea exitoso. Las ayudas educacionales también serán puestas a disposición al ayudar a los consumidores residentes a inscribirse y completar programas educacionales. Para ayudar a retener de la condición de inquilino, el personal de servicio estará disponible las 24 horas los 7 días de la semana para responder a las crisis u otros temas de los inquilinos que requieran este nivel de apoyo. El trabajar con el inquilino y con el personal de administración de la propiedad cuando han sido identificados comportamientos que ponen al inquilino en riesgo de un potencial desalojo ayudarán en forma proactiva tanto al inquilino como al administrador de la propiedad para evitar esta decisión.

Servicios Comunitarios

El proyecto Horizons ay Yucaipa consistirá de 10 unidades MHSA designadas de un total de 77 unidades planificadas. Se anticipa que las unidades serán integradas a lo largo del proyecto. El proyecto está ubicado aproximadamente a una cuadra al sur de Yucaipa Boulevard que es un importante corredor comercial. Los servicios cercanos incluyen restaurantes, una clínica médica, centro de compras, un mercado, y una farmacia. El transporte está fácilmente disponible a través del sistema de autobús de

Yucaipa, Omnitrans, que incluye una opción de llamadas para pedir un viaje para pasajeros discapacitados y ancianos. Además, el Braswell Family Senior Center está ubicado a aproximadamente una cuadra del desarrollo y el Yucaipa Scherer Senior Center está a menos de una milla de distancia. El Yucaipa Scherer Senior Center actividades de socialización, educación, y sociales/recreativas para los ancianos de Yucaipa Valley, junto con comidas sobre ruedas y otros programas nutricionales. El Horizons en los Apartamentos Yucaipa ofrecerá también una variedad de servicios incluyendo una sede de reuniones con espacio de actividades comunitarias, piscina y spa, sala de medios, lavandería, ascensores, laboratorio de computadoras, y una cocina. Otros servicios en el lugar incluyen espacio de oficina destinado para que los clientes se puedan reunir en privado con la persona de apoyo y espacio de reuniones que será específicamente para los clientes de MHSA y sus actividades de servicios de apoyo. Se espera que el lugar y los servicios asociados con el proyecto proporcionen oportunidades de promover interacción social e interpersonal al igual que actividades de servicios de ayuda que conducen al bienestar.

Comunicación

Se espera que el Administrador/persona designada del Programa AWSS sea el punto de contacto principal entre AWSS y Hyder & Company Property Management. AWSS y el administrador de la propiedad tendrán reuniones programadas regularmente, no menos de una vez por mes, para garantizar una comunicación adecuada y para tratar temas de los inquilinos. AWSS y el administrador de la propiedad se reunirán en el lugar para coordinar los objetivos que conducirán a la estabilidad de vivienda del inquilino. El centro de la reunión será mantener una comunicación abierta y una relación de colaboración entre AWSS y el administrador de la propiedad que conduzca a resultados de vivienda óptimos para los inquilinos y a aprovechar los recursos que están disponibles.

Sección D5. Esquema del Plan de Servicios de Apoyo

Servicio de Apoyo	Población Objetivo	Proveedor(es) de Servicios	Ubicación de Servicio
Evaluación Integral	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Evaluación Psiquiátrica y Apoyo de Medicación	Adulto Mayor	Clínica de Servicios Residenciales para Adultos	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Desarrollo de Plan de Acción Coordinado	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Manejo Continuo de Caso	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Servicios de Salud Mental	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Rehabilitación Psicosocial Individual y Grupal	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Desarrollo de Habilidades Sociales	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Desarrollo de Habilidades para la Vida	Adulto A Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Grupo de Diagnóstico Dual	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Orientación en mudanza/Nuevos inquilinos educación/ayuda en derechos de los inquilinos	Adulto Mayor	Programa Habitacional DBH	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Consejo de inquilinos	Adulto Mayor	Programa Habitacional DBH	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Servicios psiquiátricos	Adulto Ad Mayor	Clínica de Servicios Residenciales para Adultos	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)

Servicio de Apoyo	Población Objetivo	Proveedor(es) de Servicios	Ubicación de Servicio
Intervención en Crisis los 7 días de la semana las 24 horas	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Información y referencias a otros servicios y programas	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Consejería/apoyo de los pares	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Transporte (Ayuda para el acceso solamente)	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Oportunidades recreativas/de socialización	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Habilidades para la vida independiente/para la vida: presupuestación, administración del dinero, preparación de comidas, cuidado de la casa, cuidado de si mismo	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Ayuda con beneficios	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Planificación para la prevención de recaídas	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)
Participación y vínculos comunitarios	Adulto Mayor	Programa Age Wise	En el Lugar y Fuera del Lugar (ayuda de transporte)

**Programa de Vivienda de la MHSA del Condado de San Bernardino
Proceso de Referencia del Inquilino y Certificación
Resumen Ejecutivo**

El Programa de Vivienda de la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA) proporciona oportunidades significativas para brindar alojamiento de apoyo permanente para personas desatendidas o mal atendidas con enfermedad mental seria. El Condado de San Bernardino se ha involucrado en un proceso amplio de retroalimentación y revisión en el desarrollo del Proceso de Referencia de Inquilino y Certificación para el Programa de Vivienda MHSA para garantizar un proceso justo y comprensible para conectar a los consumidores elegibles de la MHSA con las viviendas. El *Proceso de Referencia de Inquilino y Certificación de MSHA* describe los factores de elegibilidad para unidades habitacionales financiadas bajo el Programa de Vivienda de MHSA, junto con los pasos que deben ser tomados para pasar a ser un inquilino elegible para las unidades financiadas por el Programa de Vivienda de MHSA.

El Programa de Vivienda y de Empleo del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino invitó a una variedad de accionistas a participar en discusiones del *Proceso de Referencia de Inquilinos y Certificación* del Programa de Vivienda de la Ley de Servicios de Salud Mental de San Bernardino. Las reuniones fueron realizadas en diversas partes del Condado entre Marzo y Agosto del 2009 e incluyó a miembros del Comité Asesor en Políticas de Vivienda, a los Comités Técnico y Ejecutivo Habitacional de MHSA, todas las Asociaciones de Servicios Completos, y Defensores de Pares y Familia. Los aportes de estas reuniones han sido incorporados en la versión final del *Proceso de Referencia de Inquilino y Certificación*.

Programa de Vivienda MHSA del Condado de San Bernardino Proceso de Referencia del Inquilino y Certificación

Proceso de Solicitud:

El Programa de Vivienda de la MHSA del Departamento de Salud Mental del Condado de San Bernardino se compromete a un proceso estandarizado de solicitud de referencia y certificación para todos los inquilinos potenciales en el programa. El proceso involucrará dos pasos:

- 1) Los consumidores potencialmente elegibles se ingresarán en la FSP a través de una diversidad de fuentes tales como el Equipo de Desviación de Examinación Psiquiátrica para Adultos en el Hospital del Condado, equipo de alcance y manejo de caso, programas de pacientes ambulatorios del condado y agencias contratadas, programas residenciales transicionales, hospitales, instalaciones psiquiátricas para agudos, cárceles, y auto referencias.
- 2) Luego de la inscripción en una Asociación de Servicios Completos (FSP), el consumidor puede realizar la solicitud para Vivienda de la MHSA. La selección para administración de propiedad para vivienda será realizada por el proveedor de vivienda, y será por separado de la determinación de elegibilidad para servicios MHSA:

Los criterios para el ingreso en una FSP de la MHSA son (1) ser una persona sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar y (2) cumplir con los criterios de población objetivo para enfermedad mental seria para adultos, adultos mayores o jóvenes en edad de transición (TAY por sus siglas en inglés) del Condado de San Bernardino y/o los criterios de población objetivo para desorden emocional serio para niños y sus familias. Los solicitantes serán seleccionados por los programas MHSA de SBDBH en base a falta de vivienda y en riesgo de quedarse sin vivienda al igual que discapacidad de salud mental. Aquellos clientes que sean aceptados en una FSP serán certificados y se documentará la verificación de falta de vivienda, riesgo de quedarse sin vivienda, y discapacidad de salud mental luego de los procesos y procedimientos descritos en el Manual de Prácticas Estándar del Departamento de Salud Mental.

El SBDBH y sus contratistas utilizarán esfuerzos de competencia cultural para alcanzar e involucrar a miembros de la población objetivo, incluyendo aquellos entre las comunidades desatendidas o mal atendidas y otras poblaciones minoritarias, y utilizarán una diversidad de estrategias de alcance probadas para reclutar consumidores para la inscripción en FSP. Además de solicitar solicitudes de personas a las que se llegue mediante métodos de alcance directo, el personal del Programa de Vivienda de la MHSA de SBDBH aceptará referencias de una red extensa en todo el condado de organizaciones gubernamentales y sin fines de lucro y de agencias de servicios. Algunos ejemplos de fuentes potenciales de referencias incluyen Líneas Directas de Crisis y Acceso a Salud conductual y programas clínicos, incluyendo el Equipo de Desviación de Examinación Psiquiátrica para Adultos en el Hospital del Condado, refugios para adultos solteros y familias (tanto de emergencia como a corto

plazo), equipos de alcance y manejo de caso, programas residenciales de transicionales, instalaciones psiquiátricas para agudos, cárceles, y auto referencia. Cualquier solicitante potencia que se comunique directamente con desarrollos de Viviendas será informada por la administración de la propiedad o por el personal del programa en el desarrollo que se comunique con el Programa de la MHSA de SBDBH.

Si la certificación es denegada porque el consumidor no cumplió con los criterios de la Asociación de Servicios Completos de MHSA, la parte referente y el inquilino potencial serán notificados e informados de las razones para la denegación. La parte referente y/o el consumidor puede volver a presentar su solicitud para ingreso en una FSP para que sea reconsiderada si la condición que resultó en la denegación original ha cambiado. Por favor consulte el Manual de Prácticas Estándares del Departamento de Salud Mental por detalles completos de los de los procesos de denegación y apelación. Los clientes también pueden comunicarse con la oficina de Derechos del Paciente para ayuda adicional.

Los proveedores de las Asociaciones de Servicios Completos facilitarán la solicitud de clientes FSP para Vivienda de la MHSA. El personal de la FSP ofrecerá asistencia a todos los solicitantes para que completen la solicitud de vivienda específica del lugar de la compañía de administración de la propiedad, incluyendo cualquier servicio de traducción solicitado, y todos los procedimientos relacionados con la solicitud para un proyecto específico. Esto incluirá asistencia con toda la documentación requerida (controles de antecedentes, control crediticio, verificación de ingresos de tercera parte, referencias del dueño y otras referencias) al igual que la provisión de cualquier información atenuante. Los miembros del personal pueden transportar y/o acompañar a la persona a cualquier entrevista requerida. El personal de SBDBH también ayudará y apoyará al solicitante, cuando sea requerido, en cualquier proceso de queja o apelación. Los solicitantes pueden utilizar o denegar la asistencia de parte del personal a su criterio.

Para garantizar la confidencialidad y la protección de la información de salud, se les pedirá a los inquilinos potenciales que también presenten un formulario completado de divulgación de la información, autorizando al SBDBH y/o a la FSP que proporcionen al Programa de Vivienda de la MHSA confirmación de certificación al Patrocinante/Urbanizador del Proyecto o a la Compañía Administradora de la Propiedad cuando son referidos a desarrollos habitacionales para la solicitud.

Lista de Espera del Programa de Vivienda de la MHSA:

Los solicitantes del Programa de Vivienda de a MHSA (inscritos en la FSP que buscan una vivienda) serán referidos por SBDBH y/o la FSP a desarrollos de viviendas que contengan unidades elegibles en base a las preferencias de viviendas identificadas en la Solicitud de Certificación, incluyendo el tipo deseado de vivienda y la ubicación geográfica. Si no existen unidades disponibles al momento de la referencia y si el proyecto de vivienda lleva una Lista de Espera específica en el sitio, el consumidor será puesto en la Lista de Espera específica del sitio en la propiedad en orden numérico en

base a la fecha y hora en que fue recibido. La Lista de Espera para las unidades elegibles de la MHSA será llevada por separado de la Lista de Espera general de la propiedad. Un formulario estándar (nota: a ser desarrollado) será utilizado para verificar la elegibilidad del inquilino potencial para la Vivienda de la MHSA. Cuando esté disponible una unidad, los consumidores en la Lista de Espera serán notificados por el administrador de la propiedad acerca de la necesidad de completar el proceso de selección de inquilino establecido por el patrocinante/desarrollador del proyecto.

A medida que pasen a estar disponibles unidades del Programa de Vivienda de la MHSA, los inquilinos potenciales serán notificados mediante el siguiente proceso:

Carta de Notificación:

Cuando un nuevo desarrollo en el programa de Vivienda de la MHSA está siendo alquilado, o cuando se espera que unidades existentes queden vacantes, el proveedor de vivienda notificará al Programa de Vivienda de la MHSA de SBDBH y a las FSPs acerca de las unidades disponibles. El proveedor de vivienda notificará simultáneamente a los solicitantes en la Lista de Espera basada en el proyecto y a sus Equipos FSP por escrito acerca de la disponibilidad de unidades. La notificación:

1. Incluirá el tipo de vivienda disponible.
2. Indicará que el solicitante tendrá cinco días hábiles para responder a la carta.
3. Le preguntará al solicitante si desea ser evaluado para la unidad por el proveedor de vivienda.
4. Informará al solicitante que si él/ella renuncia a la unidad él/ella perderá su lugar en la lista de espera.
5. Le informará al solicitante que si él/ella renuncia por segunda vez en un aviso posterior, él/ella será informado/a que será movido/a al final de la lista de espera.
6. Le informará al solicitante que si él/ella desea ser evaluado/a para el inquilinato, el proveedor de servicios de salud mental para el proyecto de Vivienda le ayudará con el proceso de solicitud, incluyendo documentación, transporte, y apoyo durante cualquier entrevista requerida con la administración del proyecto. El solicitante tiene derecho a aceptar o declinar esta o cualquier otra ayuda ofrecida por el personal de FSP.
7. Las propiedades participantes mantendrán sus Listas de Espera actualizadas comunicándose con todos los solicitantes periódicamente para re evaluar su interés en la propiedad. Si el inquilino potencial no está disponible para ser contactado, éste será removido de la lista pero puede reincorporar su condición de certificación activa en cualquier momento comunicándose con el Programa de Vivienda de la MHSA de SBDBH y proporcionando información actualizada de elegibilidad.

Vivienda Justa

Este proyecto cumplirá con todas las leyes federales, estatales y locales de vivienda justa y derechos civiles, al igual que con cualquier otro requisito de igualdad de oportunidades durante las operaciones de mercadeo, alquiler, y en curso.

Específicamente, el proyecto debe cumplir con los requisitos del Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, Título VIII y Sección 3 de La Ley de Derechos Civiles de 1968 (según lo enmendado por la Ley de Desarrollo Comunitario de 1974), Orden Ejecutiva 11063, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Discriminación de Edad de 1975, Enmiendas de Vivienda Justa de 1988, y legislación que pudiera posteriormente ser promulgada protegiendo los derechos individuales de los residentes, solicitantes, y personal.

El proyecto no discriminará contra los residentes potenciales en base al hecho de percepción de su raza, religión, credo, nacionalidad, edad, color, sexo, ceguera u otra discapacidad física o mental, estado civil, condición de conviviente, ancestros, orientación sexual real o percibida, identidad de género, SIDA, Complejo Relacionado con el SIDA, VIH, condición médica, estatura, afiliación política u otra consideración hecha ilegal por leyes federales, estatales, o locales

El proyecto no discriminará contra los residentes potenciales sobre la base de su recepción de, o elegibilidad para, asistencia de vivienda bajo ningún programa de asistencia de vivienda Federal, Estatal, o local o sobre la base de que sus residentes potenciales tienen niños menores de edad. Mientras que la Propiedad no discriminará contra aquellos utilizando certificados o vales de la Sección 8 u otra ayuda de alquiler, los solicitantes con dicha asistencia de alquiler deben cumplir con los requisitos de elegibilidad. La Propiedad trabajará de cerca con el asesoramiento legal y las agencias regulatorias durante el proceso de mercadeo y de alcance para garantizar el total cumplimiento con todos los requisitos aplicable.

Alojamiento Razonable y Derecho a Apelación

Todos los solicitantes serán avisados en su paquete específico de solicitud acerca de su derecho a un alojamiento razonable al igual que a su derecho de apelar decisiones de evaluación. Cualquier información de antecedentes obtenidos de informes crediticios, controles de antecedentes criminales y/o referencias del dueño y otras personales serán consideradas en vista del compromiso del proyecto de proporcionar vivienda a personas en transición y con necesidades especiales. Los solicitantes con información de antecedentes negativa tendrán la oportunidad de demostrar que el comportamiento actual que ha causado esos temas estuvo relacionado con una discapacidad y solicitar un alojamiento razonable. La disponibilidad de servicios sociales de apoyo que puedan ayudar al solicitante a cumplir las condiciones de inquilinato también puede ser considerada al evaluar dicha información.

Todos los avisos de denegación incluirán información acerca del derecho a apelar y un aviso recordatorio del derecho a un alojamiento razonable por discapacidad. Los solicitantes tendrán derecho a recibir una copia del Procedimiento de Queja y Apelación estándar. Una copia del aviso de denegación para los solicitantes elegibles de la MHSA también será enviada al Programa de Vivienda de la MHSA de SBDBH y a la FSP que proporciona ayuda. En dichos casos, el personal de la FSP puede ayudar a los solicitantes a apelar las denegaciones.